

11 พฤศจิกายน 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง คำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3/2564

บริษัทฯ โรงแรมเซ็นทรัลพลาซา จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ขอเรียนชี้แจงคำอธิบายและวิเคราะห์ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยและมัลดีฟส์
2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ
3. สถานะทางการเงิน
4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2564

## 1. ภาพรวมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทยและมัลดีฟส์

### 1.1 การท่องเที่ยวไทย

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าไทยในไตรมาส 3/2564 มีจำนวนทั้งสิ้น 45,398 คน ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนไม่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติ เนื่องจากการห้ามเที่ยวบินระหว่างประเทศเข้าประเทศไทย อย่างไรก็ตาม สำหรับ 9 เดือนปี 2564 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 85,845 คน เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อนที่ 6.7 ล้านคน หรือลดลง 99%

ประเทศไทยมีแผนการเปิดประเทศโดยไม่ต้องกักตัวเริ่ม 1 พฤศจิกายน 2564 สำหรับนักท่องเที่ยวที่ได้รับวัคซีนครบจาก 63 ประเทศ/พื้นที่ ที่มีความเสี่ยงต่ำ ซึ่งผู้เดินทางเข้าประเทศต้องผ่านระเบียบข้อบังคับตามที่รัฐบาลไทยกำหนด อาทิเช่น ผู้เดินทางจะต้องอยู่ในประเทศ/พื้นที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า 21 วัน และต้องแสดงหลักฐานใบรับรองผลการตรวจ RT-PCR ไม่ติดเชื้อโควิด-19 ไม่เกิน 72 ชั่วโมงก่อนการเดินทาง เป็นต้น

### 1.2 การท่องเที่ยวมัลดีฟส์

จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติในไตรมาส 3/2564 รวมทั้งสิ้น 360,313 คน ขณะที่ช่วงเดียวกันของปีก่อนมีนักท่องเที่ยว 18,993 คน เพิ่มขึ้น 1,797% เทียบปีก่อน ทั้งนี้ในไตรมาส 3/2564 นักท่องเที่ยว 3 อันดับแรก ได้แก่ อินเดีย, รัสเซีย และเยอรมัน คิดเป็นสัดส่วน 31%, 13% และ 7% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

สำหรับ 9 เดือนปี 2564 มีนักท่องเที่ยวรวม 870,862 คน เทียบกับ 401,810 คน ช่วงเดียวกันของปีก่อน หรือเพิ่มขึ้น 117% ทั้งนี้ชาวอินเดียและรัสเซียมีความสำคัญในการขับเคลื่อนการเติบโต โดยเพิ่มขึ้น 468% และ 444% เทียบปีก่อน ด้วยสัดส่วน 23% และ 20% ของจำนวนนักท่องเที่ยวทั้งหมด ตามลำดับ

## 2. วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม และรายธุรกิจของบริษัทฯ

### 2.1 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรวม

#### ผลการดำเนินงานสำหรับไตรมาส 3 ปี 2564 และปี 2563

(หน่วย: ล้านบาท)	ไตรมาส 3/2564		ไตรมาส 3/2563		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	420	17%	475	16%	(55)	-12%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	2,004	83%	2,587	84%	(583)	-23%
รวมรายได้	2,424	100%	3,062	100%	(638)	-21%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม	(201)	-8%	(306)	-10%	(105)	-34%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร	(850)	-35%	(1,167)	-38%	(317)	-27%
รวมต้นทุนขาย <sup>(1)</sup>	(1,051)	-43%	(1,473)	-48%	(422)	-29%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(1,116)	-46%	(1,534)	-50%	(418)	-27%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(17)	-1%	(23)	-1%	(6)	-26%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	240	10%	32	1%	208	650%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(847)	-35%	(864)	-28%	(17)	-2%
ขาดทุนก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	(607)	-25%	(832)	-27%	(225)	-27%
ต้นทุนทางการเงิน <sup>(2)</sup>	(214)	-9%	(191)	-6%	23	12%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(12)	0%	67	2%	(79)	-118%
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	29	1%	58	2%	(29)	-50%
ขาดทุนสุทธิ	(804)	-33%	(898)	-29%	94	10%

<sup>(1)</sup> ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนเป็นต้นทุนขาย

<sup>(2)</sup> ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 90 ล้านบาท

(ไตรมาส 3/2563: 66 ล้านบาท)

ไตรมาส 3/2564: บริษัทฯมีรายได้รวม 2,424 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2563: 3,062 ล้านบาท) ลดลง 638 ล้านบาท (หรือลดลง 21%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหาร อยู่ที่ 17%: 83% (ไตรมาส 3/2563: 16% : 84%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 1,255 ล้านบาท ลดลง 17% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน จากรายได้ที่ลดลงโดยเฉพาะจากธุรกิจอาหาร เนื่องจากได้รับผลกระทบอย่างมากจากการแพร่ระบาดของระลอก 3 ในประเทศ อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวดีขึ้นจาก 51% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ในไตรมาส 3/2563 เป็น 54% ในไตรมาส 3/2564 บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 240 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2563: 32 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 208

ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 650%) เทียบปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 10% เพิ่มขึ้นเทียบกับปีก่อน (ไตรมาส 3/2563: 1%) การปรับตัวดีขึ้นของอัตรากำไรทำกำไรสืบเนื่องจากการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้นทั้งธุรกิจ โรงแรมและธุรกิจอาหาร การฟื้นตัวของ โรงแรมที่มีลคิตส์ และการได้รับส่วนลดค่าเช่าในธุรกิจอาหาร เป็นสำคัญ บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ 804 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 94 ล้านบาท หรือ 10% เทียบปีก่อน

**ผลการดำเนินงานสำหรับ 9 เดือน ปี 2564 และปี 2563**

(หน่วย: ล้านบาท)	9 เดือน 2564		9 เดือน 2563		เปลี่ยนแปลง (เพิ่มขึ้น + / ลดลง -)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	1,242	16%	2,410	24%	(1,168)	-48%
รายได้จากธุรกิจอาหาร	6,645	84%	7,589	76%	(944)	-12%
<b>รวมรายได้</b>	<b>7,887</b>	<b>100%</b>	<b>9,999</b>	<b>100%</b>	<b>(2,112)</b>	<b>-21%</b>
ต้นทุนขาย - ธุรกิจโรงแรม	(605)	-8%	(1,027)	-10%	(422)	-41%
ต้นทุนขาย - ธุรกิจอาหาร	(2,741)	-35%	(3,292)	-33%	(551)	-17%
<b>รวมต้นทุนขาย<sup>(1)</sup></b>	<b>(3,346)</b>	<b>-42%</b>	<b>(4,319)</b>	<b>-43%</b>	<b>(973)</b>	<b>-23%</b>
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(3,475)	-44%	(4,146)	-41%	(671)	-16%
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(39)	0%	(10)	0%	(29)	-290%
กำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA)	1,027	13%	1,524	15%	(497)	-33%
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(2,473)	-31%	(2,571)	-26%	(98)	-4%
ขาดทุนก่อนดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBIT)	(1,446)	-18%	(1,047)	-10%	(399)	-38%
ต้นทุนทางการเงิน <sup>(2)</sup>	(551)	-7%	(505)	-5%	46	9%
รายได้ภาษีเงินได้	4	0%	92	1%	(88)	-96%
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	61	1%	88	1%	(27)	-31%
ขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	(1,932)	-24%	(1,372)	-14%	(560)	-41%
รายการพิเศษ						
กลับรายการ (สำรอง) ด้อยค่าของสินทรัพย์	45	1%	(36)	0%	81	225%
<b>ขาดทุนสุทธิ</b>	<b>(1,887)</b>	<b>-24%</b>	<b>(1,408)</b>	<b>-14%</b>	<b>(479)</b>	<b>-34%</b>

(1) ต้นทุนขายไม่รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายส่วนที่เป็นส่วนเป็นต้นทุนขาย

(2) ต้นทุนทางการเงินที่ไม่รวมดอกเบี้ยจ่ายตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า มีจำนวนทั้งสิ้น 232 ล้านบาท (9 เดือนปี 2563: 177 ล้านบาท)

9 เดือน ปี 2564: บริษัทฯมีรายได้รวม 7,887 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2563: 9,999 ล้านบาท) ลดลง 2,112 ล้านบาท (หรือลดลง 21%) โดยสัดส่วนของรายได้จากธุรกิจโรงแรมต่อรายได้จากธุรกิจอาหารอยู่ที่ 16%:84% (สำหรับ 9 เดือนปี 2563: 24%:76%) ขณะที่กำไรขั้นต้นรวม 4,202 ล้านบาท ลดลง 1,215 ล้านบาท หรือลดลง 22% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น 56% ของรายได้ (ไม่รวมรายได้อื่น) ทรงตัวเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) รวม 1,027 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2563: 1,524 ล้านบาท) ลดลง 497 ล้านบาท (หรือลดลง 33%) จากช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยคิดเป็นอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อม

ราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) 13% ลดลงเทียบกับปีก่อน (9 เดือน ปี 2563: 15%) บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน 1,932 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 560 ล้านบาท เทียบปีก่อน (หรือ 41%) ทั้งนี้ หากรวมรายการพิเศษกลับรายการ (สำรอง) ด้อยค่าของสินทรัพย์ บริษัทฯ จะมีขาดทุนสุทธิ 1,887 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 479 ล้านบาท เทียบปีก่อน (หรือ 34%)

## 2.2 วิเคราะห์ผลการดำเนินงานรายธุรกิจ

### 2.2.1 ธุรกิจโรงแรม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีโรงแรมภายใต้การบริหารงานทั้งสิ้น จำนวน 84 โรงแรม (17,224 ห้อง) แบ่งเป็น โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 45 โรงแรม (8,803 ห้อง) และเป็นโรงแรมที่กำลังพัฒนา 39 โรงแรม (8,421 ห้อง) ในส่วน 45 โรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้วนั้น 18 โรงแรม (4,443 ห้อง) เป็นโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ และ 27 โรงแรม (4,360 ห้อง) เป็นโรงแรมที่อยู่ภายใต้สัญญาบริหาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 มีโรงแรมที่เปิดดำเนินการทั้งสิ้น 29 โรงแรม แบ่งเป็น โรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของจำนวน 10 โรงแรม และ โรงแรมที่รับบริหารจำนวน 19 โรงแรม มีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	โรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของ	จำนวนห้อง	ประเทศที่ตั้ง
1	เซ็นทาราแกรนด์และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์	509	ไทย
2	เซ็นทาราแกรนด์บีช รีสอร์ทและวิลลาหัวหิน	251	ไทย
3	เซ็นทาราแกรนด์มีراجบีช รีสอร์ท พัทยา	553	ไทย
4	เซ็นทาราแกรนด์เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว กรุงเทพฯ	565	ไทย
5	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา ศูนย์ราชการและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ แจ้งวัฒนะ	212	ไทย
6	เซ็นทารา แกรนด์ บีช รีสอร์ท ภูเก็ต	261	ไทย
7	เซ็นทารา ราสพูจี รีสอร์ท แอนด์ สปา มัลดีฟส์	140	มัลดีฟส์
8	เซ็นทารา แกรนด์ ไฮสแลนด์ รีสอร์ท แอนด์ สปา มัลดีฟส์	112	มัลดีฟส์
9	โคซี่ พัทยา วงศ์อมตย์ บีช	282	ไทย
10	เซ็นทารา วิลล่า ภูเก็ต	72	ไทย
	รวม	2,957	

ลำดับ	โรงแรมที่รับบริหาร	จำนวนห้อง	ประเทศที่ตั้ง
1	เซ็นทารา เกาะช้างทอโรปิคานารีรีสอร์ท	157	ไทย
2	เซ็นทารา ซานทะเล รีสอร์ทและวิลลา ตราด	43	ไทย
3	เซ็นทารา คิว รีสอร์ท ระยอง	41	ไทย
4	คัมพญารีสอร์ทและสปา เซ็นทาราบูติกคอลเลกชัน	85	ไทย
5	เซ็นทารา วอเตอร์เกต พาววิลเลียน กรุงเทพ	281	ไทย
6	เซ็นทาราและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ อูธรานี	259	ไทย

7	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา ภูเก็ต รีสอร์ท กระบี่	158	ไทย
8	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา ชะอำ บีช รีสอร์ท หัวหิน	188	ไทย
9	เซ็นทารา ซิตี้ เซนทรัล รีสอร์ท และสปา ศรีลังกา	165	ศรีลังกา
10	เซ็นทารา มัสกัต โอมาน	152	โอมาน
11	มัสกัต คิวเนส โฮเทล แมนเนจด์ บาย เซ็นทารา	71	โอมาน
12	เซ็นทารา เวสต์เบย์ และเรสซิเดนซ์ โคฮา	172	การ์ต้า
13	เซ็นทารา บาย เซ็นทารา มาริส รีสอร์ท จอมเทียน	282	ไทย
14	เซ็นทารา อ่าวนาง บีช รีสอร์ท และสปา กระบี่	179	ไทย
15	รุกข์ คีรี เขาใหญ่	12	ไทย
16	เซ็นทารา ชัน ไรซ์ เรสซิเดนซ์ และสวีท ศรีราชา	145	ไทย
17	เซ็นทารา มิราจ รีสอร์ท มุยเน	984	เวียดนาม
18	โคซี่ กระบี่ อ่าวนาง บีช	142	ไทย
19	ไม้ขาว ดรีม วิลล่า รีสอร์ท และสปา เซ็นทาราบูติกคอลเลกชัน	22	ไทย
	รวม	3,538	

ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับไตรมาส 3/2564

อัตราการใช้ห้องพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	3/2564	3/2563	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	21%	29%	-8% pts.
ต่างจังหวัด	9%	17%	-8% pts.
มัลดีฟส์	64%	-	64% pts.
ประเทศไทยเฉลี่ย	13%	21%	-8% pts.
รวมเฉลี่ย	16%	20%	-4% pts.

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	3/2564	3/2563	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	1,215	1,907	-36%
ต่างจังหวัด	2,009	3,282	-39%
มัลดีฟส์	9,643	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	1,592	2,654	-40%
รวมเฉลี่ย	3,497	2,654	32%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	3/2564	3/2563	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	258	556	-54%
ต่างจังหวัด	183	574	-68%
มัลดีฟส์	6,174	-	NA
ประเทศไทยเฉลี่ย	207	568	-64%
รวมเฉลี่ย	560	533	5%

หมายเหตุ: คำนวณจากจำนวนห้องพักทั้งหมดของ โรงแรมที่เปิดดำเนินการและปิดชั่วคราว

#### ผลการดำเนินงานธุรกิจ โรงแรมสำหรับ ไตรมาส 3/2564

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	3/2564	3/2563	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการ โรงแรม	366	429	-15%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	420	475	-12%
กำไรขั้นต้น	165	123	34%
% อัตรากำไรขั้นต้น	45%	29%	16% pts.
EBITDA / (Loss)	(397)	(403)	2%
% EBITDA / (Loss) Margin	(95%)	(85%)	-10% pts.
ขาดทุนสุทธิ	(786)	(800)	2%
% อัตรขาดทุนสุทธิ	-187%	-169%	-18% pts.

#### • ไตรมาส 3/2564:

- ไตรมาส 3/2564 ประเทศไทยได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ระลอก 3 ขณะที่มัลดีฟส์มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น เนื่องจากยกเลิกประกาศห้ามนักท่องเที่ยวจากประเทศในเอเชียได้รวมถึงประเทศอินเดีย เดินทางเข้าประเทศ ตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2564 ส่งผลให้การฟื้นตัวของมัลดีฟส์เป็นปัจจัยหลักทำให้ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของ โรงแรมทั้งหมด (RevPar) เพิ่มขึ้น 5% อยู่ที่ 560 บาท โดยอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (OCC) ลดลงจาก 20% เป็น 16% ในไตรมาส 3/2564 ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) เพิ่ม 32% เทียบปีก่อน เป็น 3,497 บาท
  - กรุงเทพฯ: รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 54% อยู่ที่ 258 บาท จากการลดลงของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 29% เป็น 21% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 36% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อยู่ที่ 1,215 บาท

- **ต่างจังหวัด:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 68% เป็น 183 บาท เป็นผลจากการลดลงของอัตราการเข้าพัก (OCC) จาก 17% เป็น 9% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 39% เป็น 2,009 บาท
- **มัลดีฟส์:** เนื่องจากโรงแรมปิดดำเนินการชั่วคราวในไตรมาส 3/2563 จึงไม่มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับปีก่อน อย่างไรก็ตาม ไตรมาส 3/2564 รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) อยู่ที่ 6,174 บาท เป็นผลจากราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) จำนวน 9,643 บาท และอัตราการเข้าพัก (OCC) ที่ 64%

อย่างไรก็ดี แม้ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมทั้งหมด (RevPar) เพิ่มขึ้น 5% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่ธุรกิจโรงแรมมีรายได้รวม 420 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2564 ลดลง 55 ล้านบาท (หรือ 12%) จากไตรมาส 3/2563 เนื่องจากการลดลงของรายได้โรงแรมในประเทศ โดยเฉพาะรายได้จากการจัดประชุมสัมมนา จากโรงแรมในกรุงเทพฯ ทั้ง 3 โรงแรม คือ เซ็นทาราแกรนด์และบางกอกคอนเวนชันเซ็นเตอร์ เซ็นทรัลเวิลด์, เซ็นทาราแกรนด์เซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว กรุงเทพฯ และเซ็นทารา บาย เซ็นทารา ศูนย์ราชการและคอนเวนชันเซ็นเตอร์ แจ้งวัฒนะ ซึ่งมีรายได้จากการจัดงานประชุมสัมมนาในสัดส่วนที่สูง และการปิดดำเนินการชั่วคราวโรงแรมเซ็นทาราแกรนด์มิราจบีช รีสอร์ท พัทยาตั้งแต่ 1 สิงหาคม 2564 – 10 กันยายน 2564

- บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 165 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2563: 123 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 34% โดยอัตราการทำกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 45% ของรายได้จากกิจการโรงแรม (ไตรมาส 3/2563: 29%) เนื่องจากการบริหารจัดการต้นทุนที่ดีขึ้นและการฟื้นตัวของโรงแรมที่มีมัลดีฟส์ทั้ง 2 โรงแรม บริษัทฯ มีขาดทุนก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงิน (EBITDA) จำนวน 397 ล้านบาท (ไตรมาส 3/2563: ขาดทุน 403 ล้านบาท) ขาดทุนลดลง 6 ล้านบาท โดยอัตรากำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) -95% (ไตรมาส 3/2563: -85%) อย่างไรก็ตาม % EBITDA ในไตรมาส 3/2564 ที่ลดลงเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน เกิดจากรายจ่ายที่เพิ่มจากรายการที่สำคัญ ดังนี้:
  - ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินกู้ยืมสกุลเงินต่างประเทศจำนวน 97 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2564 (ไตรมาส 3/2563: ขาดทุน 56 ล้านบาท)
  - รายการค่าใช้จ่ายก่อนการเปิดโรงแรม (pre-opening costs and expenses) เซ็นทารา รีเจิร์ฟ สมุย จำนวน 35 ล้านบาท ในไตรมาส 3/2564
  - ค่าใช้จ่ายเงินชดเชยพนักงานจากการเลิกจ้างจำนวน 50 ล้านบาทในไตรมาส 3/2564
- บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิหลังภาษีเงินได้และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 786 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 14 ล้านบาท หรือ 2% เทียบปีก่อน

- ผลการดำเนินงานธุรกิจโรงแรมที่บริษัทฯ เป็นเจ้าของสำหรับ 9 เดือน ปี 2564

อัตราการเข้าพัก (Occupancy - OCC)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน 2564	9 เดือน 2563	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	17%	27%	-10% pts.
ต่างจังหวัด	8%	28%	-20% pts.
มัลดีฟส์	55%	24%	31% pts.
ประเทศไทยเฉลี่ย	11%	28%	-17% pts.
รวมเฉลี่ย	14%	28%	-14% pts.

ราคาห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Average Room Rate - ARR)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน 2564	9 เดือน 2563	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	1,395	2,333	-40%
ต่างจังหวัด	2,827	4,358	-35%
มัลดีฟส์	9,487	18,979	-50%
ประเทศไทยเฉลี่ย	2,127	3,685	-42%
รวมเฉลี่ย	3,861	4,497	-14%

รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (บาท) (Revenue per Available Room - RevPar)	ผลการดำเนินงานของโรงแรมทั้งหมด		
	9 เดือน 2564	9 เดือน 2563	% เปลี่ยนแปลง
กรุงเทพฯ	237	639	-63%
ต่างจังหวัด	238	1,221	-81%
มัลดีฟส์*	5,197	4,477	16%
ประเทศไทยเฉลี่ย	238	1,025	-77%
รวมเฉลี่ย	531	1,239	-57%

\*รายได้รวมต่อห้องพักเฉลี่ย สกอตคอลลาร์สหรัฐ (TRevPar) เพิ่มขึ้น 67%

หมายเหตุ: คำนวณจากจำนวนห้องพักทั้งหมดของโรงแรมที่เปิดดำเนินการและปิดชั่วคราว



ผลการดำเนินงานธุรกิจ โรงแรมสำหรับ 9 เดือน 2564

ธุรกิจโรงแรม (ล้านบาท)	9 เดือน 2564	9 เดือน 2563	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากกิจการ โรงแรม	1,071	2,215	-52%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	1,242	2,410	-49%
กำไรขั้นต้น	466	1,188	-61%
% อัตรากำไรขั้นต้น	44%	54%	-10% pts.
EBITDA / (Loss)	(787)	(32)	-2330%
% EBITDA / (Loss) Margin	(63%)	(1%)	-62% pts.
ขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	(1,959)	(1,269)	-54%
กลับรายการ (สำรอง) ค้อยค่าของสินทรัพย์	45	(36)	225%
ขาดทุนสุทธิ	(1,914)	(1,305)	-47%
% อัตราขาดทุนสุทธิ	(154%)	(54%)	-100% pts.

• 9 เดือน ปี 2564:

- ธุรกิจ โรงแรม มีรายได้รวมอยู่ที่ 1,242 ล้านบาท ลดลง 1,168 ล้านบาท (หรือลดลง 49%) เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

อัตรการเข้าพัก (OCC) เหลือลดลง จาก 28% เป็น 14% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 14% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 3,861 บาท ส่งผลให้รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 57% เทียบปีก่อน อยู่ที่ 531 บาท

- **กรุงเทพฯ:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 63% อยู่ที่ 237 บาท เนื่องจากการลดลงของอัตรการเข้าพัก (OCC) จาก 27% เป็น 17% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ 1,395 บาท ลดลง 40% เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน
- **ต่างจังหวัด:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ลดลง 81% เป็น 238 บาท เป็นผลจากอัตรการเข้าพัก (OCC) ลดลงจาก 28% เป็น 8% และราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 35% เป็น 2,827 บาท
- **มัลดีฟส์:** รายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) เพิ่มขึ้น 16% เทียบกับปีก่อน อยู่ที่ 5,197 บาท โดยอัตรการเข้าพัก (OCC) เพิ่มขึ้นจาก 24% เป็น 55% ขณะที่ราคาห้องพักเฉลี่ย (ARR) ลดลง 50% เทียบกับปีก่อน เป็น 9,487 บาท อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาในสกุลดอลลาร์สหรัฐ รายได้รวมต่อห้องพักเฉลี่ย (TRRevPar) เพิ่มขึ้น 67% เทียบกับปีที่ผ่านมา

สำหรับ 9 เดือน ปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 466 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2563: 1,188 ล้านบาท) ลดลง 61% เทียบปีก่อน โดยอัตรกำไรขั้นต้น 44% ลดลงเทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (9 เดือน ปี 2564: 54%) ในขณะที่อัตรกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ ต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ -63% ของรายได้ ลดลงเทียบกับที่ผ่านมา (9 เดือน ปี 2563: -1%) บริษัทฯ มีขาดทุนก่อน

ค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงิน (EBITDA) จำนวน 787 ล้านบาท (9 เดือน ปี 2563: ขาดทุน 32 ล้านบาท) บริษัทฯ ขาดทุนจากการดำเนินงาน 1,959 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 690 ล้านบาท หรือ 54% หากรวมการกลับรายการ (สำรอง) ค้อยค่าของสินทรัพย์ บริษัทฯ มีผลขาดทุนสุทธิ 1,914 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้น 609 ล้านบาทหรือ 47% เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน

## 2.2.2 ธุรกิจอาหาร

### ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับไตรมาส 3/2564

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	3/2564	3/2563
4 แปรณต์หลัก	-26%	-19%
แปรณต์อื่น*	-51%	0%**
เฉลี่ย	-30%	-20%

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	3/2564	3/2563
4 แปรณต์หลัก	-24%	-16%
แปรณต์อื่น*	-30%	-16%
เฉลี่ย	-25%	-16%

\*ไม่รวมแปรณต์ สุกี้เฮาส์, แกร็บคิทเช่น บาย เอเวอริฟู้ด และแปรณต์ร่วมทุน 4 แปรณต์

\*\*ตัวเลขแก้ไข

จำนวนสาขาขายแปรณต์	3/2564	3/2563
เค เอฟ ซี	293	285
มิสเตอร์โดนัท	393	372
อานตี้ แอนส์	194	180
โอ โดยะ	43	47
เปปเปอร์ลันซ์	46	45
โคลด์ส โตน ครีมเมอร์รี่	16	16
เดอะ เทอเรส	9	10
ชาบูตง ราเมน	17	17
โยชิโนยะ	25	18
เทนยะ	14	14
กัตสึยะ	46	38
อว้อยตี้	39	19

สุกี้เฮาส์	-	3
เกาลูน	9	4
อาริกาโตะ	65	45
แกร็บคิทเช่น บาย เอเวอรี่ฟู้ด	19	7
แบรนดร์่วมทุน		
สต็อคแฟคทอรี <sup>(1)</sup>	18	9
บราวน์ คาเฟ่	12	2
คาเฟ่ อเมซอน - เวียดนาม <sup>(1)</sup>	6	6
ส้มตำนิ้ว	6	6
รวม	1,270	1,143

<sup>(1)</sup> แบรนดร์่วมอยู่ในการร่วมค้าในงบการเงิน

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	3/2564	3/2563	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	1,940	2,564	-24%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	2,004	2,587	-23%
กำไรขั้นต้น	1,090	1,397	-22%
% อัตรากำไรขั้นต้น	56%	54%	2% pts.
EBITDA	637	435	47%
% EBITDA	32%	17%	15% pts.
ขาดทุนสุทธิ	(18)	(97)	81%
% อัตราขาดทุนสุทธิ	-1%	-4%	3% pts.

- สำหรับผลประกอบการไตรมาสที่ 3/2564 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอาหารรวม 2,004 ล้านบาท ลดลง 583 ล้านบาท (หรือลดลง 23%) จากไตรมาส 3/2563 โดยเป็นผลจากการลดลงของอัตรากำไรเติบโตจากยอดขายสาขาเดิม (%SSS) ในอัตรา 30% เป็นหลัก ส่วนอัตรากำไรเติบโตจากยอดขายรวม (%TSS) ลดลงในอัตรา 25% โดย ณ สิ้นไตรมาส 3/2564 บริษัทฯ มีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,270 สาขา เพิ่มขึ้น 127 สาขา เมื่อเทียบกับสิ้นไตรมาส 3/2563 โดยหลักๆเป็นการเพิ่มสาขาของ มิสเตอร์ โคนัท (+21) อานตี้ แอนตี้ (+14) อร่อยดี (+20) อาริกาโตะ (+20) แกร็บคิทเช่น บาย เอเวอรี่ฟู้ด (+12) และแบรนดร์่วมทุน (+19) และจำนวนสาขาทั้งหมดเพิ่มขึ้น 65 สาขา เทียบกับไตรมาสที่ 2/2564
- ผลประกอบการของธุรกิจอาหารในไตรมาส 3/2564 นี้ได้รับผลกระทบเนื่องจากการระบาดของ COVID-19 ในไตรมาสที่ 2/2564 โดยในไตรมาส 3/2564 นี้มีการระบาดในวงกว้าง อีกทั้งมีการระบาดที่รุนแรงขึ้นจากสายพันธุ์เดลต้า ทำให้รัฐบาลได้มีการประกาศยกระดับมาตรการต่างๆ เพื่อป้องกันการระบาดของ COVID-19 และลดจำนวนผู้ติดเชื้อ โดยมีการจำกัดกิจกรรมต่างๆ ตามสถานการณ์ที่แตกต่างกันไปในแต่ละจังหวัด โดยมาตรการที่มีผลกระทบกับธุรกิจอาหารของบริษัทฯ เป็นอย่างมากในช่วงไตรมาสนี้ ได้แก่มาตรการที่ปิดศูนย์การค้าโดยเปิดเฉพาะร้านขายยา และซูเปอร์มาร์เก็ต (20 กรกฎาคม - 2 สิงหาคม) และรวมถึงการห้ามหรือจำกัดการรับประทานอาหารในร้าน (dine-in) โดย

อนุญาตให้ซื้อกลับบ้าน และส่ง delivery เท่านั้น โดยจังหวัดที่ถูกกระทบสูงสุดคือจังหวัดที่อยู่ในพื้นที่สีแดงเข้ม ซึ่งมีมาตรการคุมเข้มมากกว่าจังหวัดอื่นๆ ถึงแม้ว่าจะมีการผ่อนคลายมาตรการในเดือนกันยายนโดยมีการอนุญาตให้รับประทานในร้านได้ แต่จำกัดจำนวน และจำนวนลูกค้าที่มาใช้บริการที่ศูนย์ยังมีจำนวนลดลง เนื่องจาก ยังมีความกังวลกับสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ในไทย ซึ่งมีการเพิ่มขึ้นของผู้ป่วยใหม่อย่างต่อเนื่อง นอกจากการจำกัดการรับประทานอาหารแล้ว ในจังหวัดสีแดงเข้มยังมีการจำกัดการเดินทาง ห้ามออกนอกเคหสถานในเวลาที่กำหนด (curfew) การกำหนดเวลาปิดศูนย์การค้าให้เร็วกว่าปกติ โดยจำนวนจังหวัดสีแดงเข้มในช่วงต้นไตรมาส 3/2564 มีจำนวน 10 จังหวัด และได้เพิ่มเป็น 29 จังหวัดตั้งแต่เดือน สิงหาคมเป็นต้นมา สถานการณ์ใน ไตรมาส 3/2564 นี้ มีความแตกต่างอย่างมากจากสถานการณ์ในช่วงไตรมาส 3/2563 ซึ่งเป็นช่วงที่มีการคลายล็อกคาวน์จากการระบาดระลอกแรก

- สำหรับแบรนด์ที่มีอัตราการเติบโตของ %SSS ลดลงมากที่สุดได้แก่แบรนด์อาหารญี่ปุ่น และ เดอะเทอเรส ซึ่งมีสาขาส่วนใหญ่อยู่ในศูนย์การค้า และอยู่ในพื้นที่จังหวัดสีแดงเข้ม และมีการขายผ่านช่องทางรับประทานอาหาร (dine-in) ที่ร้านเป็นหลัก ส่วนแบรนด์หลักได้แก่แบรนด์เคเอฟซี มิสเตอร์โดนัทและอันตี้แอนส์ ก็ได้รับผลกระทบค่อนข้างมากจากการจำกัดการรับประทานอาหารที่ร้านเช่นกัน ทำให้มีอัตราการลดลงของการเติบโตของสาขาเดิม ถึงแม้จะลดลงน้อยกว่าแบรนด์อาหารไทยและญี่ปุ่น เนื่องจากมีสาขาที่อยู่ภายนอกศูนย์การค้าและยังสามารถขายผ่านช่องทาง delivery และ takeaway ได้ อย่างไรก็ดี ถึงแม้ว่าการขายผ่านช่องทางรับประทานอาหารที่ร้านอาหาร (dine-in) และการซื้อกลับบ้าน (takeaway) จะได้ผลกระทบเป็นอย่างมาก การขายผ่านช่องทาง delivery ได้มีการเติบโตเป็นอย่างมาก โดยในไตรมาสนี้ บริษัทฯ มียอดขาย delivery สูงสุดเป็นประวัติการณ์เมื่อเทียบกับไตรมาสอื่นๆ ที่ผ่านมา
- บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 637 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 32% และมีขาดทุนสุทธิ 18 ล้านบาท ขาดทุนลดลง 79 ล้านบาท เทียบช่วงเดียวกันของปีก่อน (หรือ 81%)

#### ผลการดำเนินงานธุรกิจอาหารสำหรับ 9 เดือน ปี 2564

% อัตราการเติบโตสาขาเดิม (SSS)	9 เดือน ปี 2564	9 เดือน ปี 2563
4 แบรนด์หลัก	-18%	-19%
แบรนด์อื่น*	-23%	-39%
เฉลี่ย	-19%	-22%

% อัตราการเติบโตจากยอดขายรวม (TSS)	9 เดือน ปี 2564	9 เดือน ปี 2563
4 แบรนด์หลัก	-16%	-16%
แบรนด์อื่น*	-7%	-26%
เฉลี่ย	-14%	-18%

\*ไม่รวมแบรนด์ สุกี้สาส์, แกร็บคิทเช่น บาย เอเวอรี่ฟู้ด และแบรนด์ร่วมทุน 4 แบรนด์

ธุรกิจอาหาร (ล้านบาท)	9 เดือน ปี 2564	9 เดือน ปี 2563	% เปลี่ยนแปลง
รายได้จากการขาย	6,477	7,521	-14%
รายได้รวม (รวมรายได้อื่น)	6,645	7,589	-12%
กำไรขั้นต้น	3,736	4,229	-12%
% อัตรากำไรขั้นต้น	58%	56%	2% pts.
EBITDA	1,814	1,556	17%
% EBITDA	27%	21%	6% pts.
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	27	(103)	126%
% อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ	0%	-1%	1% pts.

- สำหรับผลประกอบการในช่วง 9 เดือน ปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจอาหารรวม 6,645 ล้านบาท ลดลง 944 ล้านบาท (หรือลดลง 12%) เมื่อเทียบกับในช่วง 9 เดือน ปี 2563 การลดลงของรายได้เป็นผลกระทบจากสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งมีผลกระทบต่ออัตราเติบโตของยอดขายสาขาเดิมเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในไตรมาส 1/2564 ซึ่งได้รับผลกระทบจากการระบาดในระลอกที่ 2 และไตรมาส 3/2564 ที่มีการระบาดของโรคในวงกว้าง และรัฐบาลมีการประกาศและยกระดับมาตรการต่างๆ ตั้งแต่ช่วงปลายเดือนมิถุนายนที่ผ่านมาเพื่อลดจำนวนผู้ติดเชื้อ จากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้ 9 เดือนปี 2564 ยอดขายสาขาเดิมมีอัตราการลดลงเฉลี่ย 19% (9 เดือน ปี 2563: -22%) โดย 4 แบรินด์หลัก มีอัตราลดลงอยู่ที่ 18% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน บริษัทฯ มีกำไรก่อนค่าเสื่อมราคา ค่าตัดจำหน่าย ดอกเบี้ยจ่าย และภาษีเงินได้ (EBITDA) อยู่ที่ 1,814 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร่วมต่อรายได้รวม (% EBITDA) อยู่ที่ 27% และมีกำไรสุทธิ 27 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 130 ล้านบาท จากในช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน (หรือ 126%)

### 3. สถานะทางการเงิน

#### ฐานะการเงินและกระแสเงินสด

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม 47,880 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12,500 ล้านบาท หรือ 35% เทียบกับสิ้นปี 2563 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของที่ดินอาคารและอุปกรณ์รวม 12,526 ล้านบาท โดยมาจากการตีราคาที่ดินเพิ่มขึ้น 12,013 ล้านบาท

หนี้สินรวม มีจำนวน 29,576 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,431 ล้านบาท หรือ 18% จากสิ้นปี 2563 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินทั้งในส่วนหนี้สินหมุนเวียนและไม่หมุนเวียนรวมจำนวน 4,529 ล้านบาท และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้นสุทธิ 2,228 ล้านบาท โดยสืบเนื่องจากการตีราคาที่ดินจำนวน 2,403 ล้านบาท ขณะที่หนี้สินตามสัญญาเช่าในส่วนหนี้สินหมุนเวียนและไม่หมุนเวียนลดลงรวม 1,278 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 339 ล้านบาท

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 18,304 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 8,069 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 79%) สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นขององค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 9,943 ล้านบาท โดยมาจากการตีราคาที่ดินจำนวน 9,610 ล้านบาท

สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 1,106 ล้านบาท ลดลง 116 ล้านบาท เทียบปีก่อน กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 2,328 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 302 ล้านบาท (หรือเพิ่มขึ้น 15%) โดยส่วนใหญ่เป็นการจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์รวมถึงสินทรัพย์ไม่มีตัวตนจำนวน 1,420 ล้านบาท เงินสดจ่ายเพื่อซื้อบริษัทย่อยจำนวน 191 ล้านบาท และเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้าจำนวน 382 ล้านบาท ขณะที่บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 1,202 ล้านบาท ลดลง 386 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสุทธิ 4,328 ล้านบาท เงินสดรับจากเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 1,121 ล้านบาท สุทธิด้วยการชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 1,517 ล้านบาท ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 1,349 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ 980 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	ไตรมาส 3/2564	ปี 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.6	0.6
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.3	2.2
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.8	1.1

ณ วันที่ 30 กันยายน 2564 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องทรงตัวจากสิ้นปี 2563 ที่ 0.6 เท่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นลดลงเป็น 1.3 เท่า ดีขึ้นจากสิ้นปีก่อน จากการเพิ่มขึ้นของส่วนผู้ถือหุ้นเนื่องจากการตีราคาที่ดินเป็นสำคัญ และมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น 0.8 เท่า ทั้งนี้ บริษัทฯ มีเงื่อนไขกับสถาบันการเงินเกี่ยวกับการรักษาอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ต่อส่วนผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 2.0 เท่า

4. ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน

- ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานปี 2564

ธุรกิจโรงแรม: การบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายรวมถึงแผนการลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพเป็นกลยุทธ์สำคัญภายใต้สถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอน บริษัทฯ ได้ทำการควบคุมดูแลการลงทุนอย่างใกล้ชิดและให้อยู่ในระดับต่ำที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้

อย่างไรก็ดี นอกเหนือจากการบริหารจัดการต้นทุนที่เป็นปัจจัยสำคัญต่อผลการดำเนินงาน ในไตรมาส 4/2564 บริษัทฯ จะรับรู้รายได้บางส่วนสำหรับโรงแรมเปิดใหม่ 2 โรงแรม คือ โรงแรมเซ็นทารา มิราจ บีช รีสอร์ท ดุไบ เปิดดำเนินการวันที่ 14 ตุลาคม 2564 และโรงแรมเซ็นทารา รีเซิร์ฟ สมุย กำหนดเปิดดำเนินการวันที่ 1 ธันวาคม 2564 จะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ดังนี้:

- โรงแรมเซ็นทารา มิราจ บีช รีสอร์ท ดุไบ ระดับ 4 ดาว จำนวน 607 ห้อง เนื่องจากเป็นโครงการร่วมทุน จึงใช้วิธีรับรู้รายได้จากการบันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วน 40% และรับรู้รายได้ค่าบริหารโรงแรมเต็มจำนวนโดยบันทึกในรายการรายได้อื่น
- โรงแรมเซ็นทารา ริเชิร์ฟ สมุย ระดับ Luxury จำนวน 184 ห้อง ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยจะรับรู้รายได้ทั้งหมดของโครงการนี้

- แนวโน้มธุรกิจปี 2564

- ธุรกิจโรงแรม: หากการเปิดประเทศสามารถดำเนินได้ตามเป้าหมาย การฟื้นตัวจะค่อยๆปรับตัวดีขึ้น ตั้งแต่ไตรมาส 4/2564 เป็นต้นไป อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี การฟื้นตัวของธุรกิจโรงแรมในช่วงที่เหลือของปี 2564 นี้ ยังคงขึ้นอยู่กับความสามารถในการควบคุมการแพร่ระบาดโควิด-19 รวมถึงมาตรการต่างๆระหว่างรัฐ ในการกำหนดกฎเกณฑ์การเดินทางระหว่างประเทศ อย่างไรก็ดี บริษัทฯ คาดว่าผลการดำเนินงานจะค่อยๆปรับตัวดีขึ้น ตามการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย รวมถึงปัจจัยบวกจากการฟื้นตัวของต่อเนื่องของการท่องเที่ยวมัลดีฟส์ และการรับรู้รายได้จากการเปิดดำเนินการบางส่วนในไตรมาสที่ 4/2564 ข้างต้น ภาพรวมรายได้ต่อห้องพักเฉลี่ย (RevPar) ปี 2564 คาดว่าจะลดลงประมาณ 30-40% เทียบกับปีก่อน อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (OCC) ประมาณ 15%-20%

- ธุรกิจอาหาร: บริษัทฯ คาดว่า การระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ยังจะคงอยู่และส่งผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ และยังคงส่งผลกระทบต่อรายได้ของธุรกิจอาหารของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี จากอัตราการฉีดวัคซีนของประชากรที่เพิ่มขึ้น ความรุนแรงของโรคและจำนวนผู้ป่วยในประเทศที่มีแนวโน้มลดลง ความเชื่อมั่นในการบริหารจัดการด้านสาธารณสุขภายในประเทศดีขึ้น การผ่อนคลายมาตรการภาครัฐโดยให้บริโภคที่ร้านได้โดยจำกัดจำนวน ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลบวกกับความเชื่อมั่นให้กับผู้บริโภคโดยรวม ส่งผลให้ ยอดขายในเดือนตุลาคม มีแนวโน้มที่ดีขึ้น โดยเฉพาะในส่วนของ การรับประทานอาหารที่ร้าน (dine-in) เมื่อเทียบกับไตรมาส 3/2564 ในส่วนของมาตรการการผ่อนคลายของภาครัฐเพื่อคืนคนนักท่องเที่ยวตั้งแต่เดือน พฤศจิกายนที่ผ่านมา บริษัทฯ คาดว่าจะเป็นปัจจัยบวก โดยเฉพาะในจังหวัดท่องเที่ยว แต่ในภาพรวมอาจจะไม่ได้มีผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

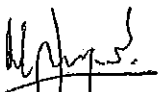
ถึงแม้ว่าสถานการณ์การระบาดของโควิด 19 มีแนวโน้มที่ดีขึ้นในไตรมาสที่ 4/2564 บริษัทฯ ยังมีการติดตามสถานการณ์ต่างๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อรองรับสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นเพื่อที่จะมั่นใจว่า บริษัทฯ มีการบริหารจัดการเรื่องการเงินอย่างเหมาะสม และมีกระแสเงินสดที่เพียงพอในทุกสถานการณ์ โดยในปัจจุบัน บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญแผนการบริหารจัดการใน 3 เรื่องหลัก ด้วยกันได้แก่ การสร้างรายได้ การลดต้นทุน และควบคุมในด้านการลงทุนขยายธุรกิจ

- สำหรับแผนการสร้างรายได้ นั้น บริษัทฯ ยังคงเน้นการขยายช่องทางทางการขายอาหารและพัฒนา รูปแบบธุรกิจใหม่ๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มช่องทางจำหน่ายและทางเลือกให้ผู้บริโภค เพิ่มขึ้น โดยช่องทางที่บริษัทฯ คาดว่ายังคงจะมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การขายผ่านช่องทาง omnichannel ซึ่งรวมถึง delivery ทั้งผ่านช่องทาง '1312 Food Hunt' ซึ่งเป็น on-line delivery application ของบริษัทฯ เอง และ ผ่านทาง food aggregators อื่นๆ และการขายผ่านทางช่องทาง ของ E-Commerce platform ต่างๆ การจัดหา Big Order
- ในส่วนของการบริหารจัดการต้นทุน บริษัทฯ ยังคงเน้นการบริหารจัดการ ต้นทุนสินค้า โดยการ จัด โปรโมชัน อย่างเหมาะสม การบริหารต้นทุนพนักงาน ซึ่งบริษัทได้มีการปรับโครงสร้างพนักงาน ให้มีความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการต้นทุน เน้นเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและงดการจ้าง พนักงานใหม่ บริษัทฯ มีการดำเนินการจัดหาค่าจ้างเพื่อให้พนักงานที่มีความเสี่ยงได้รับวัคซีนอย่าง เหมาะสม เพื่อความปลอดภัยและลดความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน ในส่วนของค่าเช่า บริษัทฯ ยังมี การเจรจาต่อรองเรื่องค่าเช่าอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ค่าเช่ามีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่ เปลี่ยนแปลงไปตามมาตรการรัฐ
- สำหรับการลงทุนขยายสาขา ในปีนี้จะเป็นการเน้นขยายสาขาในแบรนด์หลัก โดยจะเน้นการขยาย สาขาออกห่างและ พัฒนารูปแบบโมเดลใหม่ๆ ได้แก่ cloud kitchen/ delco เพื่อสนับสนุนช่องทาง delivery ที่เพิ่มขึ้น container model เพื่อสนับสนุนการขยายสาขาให้มีต้นทุนที่ลดลงเพื่อรักษา ผลตอบแทนของการลงทุน การทำ business model เพื่อรองรับ digital trend เช่น curbside/click & collect สำหรับแบรนด์ใหญ่ และการขยาย franchise เป็นต้น

จากสถานการณ์ปัจจุบัน จากผลกระทบของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่มีแนวโน้มที่ดีขึ้น บริษัทฯ คาดว่า ยอดขายของบริษัทฯ จะมีการฟื้นตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 4/2564 เป็นต้นไป โดยเฉพาะการรับประทานที่ ร้านอาหาร ในภาพรวม บริษัทฯ คาดว่าในปี 2564 อัตราการเติบโตจากสาขาเดิม (Same-Store-Sales: SSS) และอัตราการเติบโตของยอดขายรวมทุกสาขา (Total-System-Sales: TSS) จะอยู่ในช่วง -12% ถึง -15% และ -10% ถึง -12% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ตามลำดับ สำหรับการเติบโตของจำนวนสาขา บริษัทฯ คาดว่าจะมีจำนวนสาขาเพิ่มขึ้นสุทธิ 180-200 สาขา ซึ่งผลการดำเนินงานส่วนหนึ่งยังคงขึ้นอยู่กับมาตรการ ภาครัฐ การฟื้นตัวของสถานะเศรษฐกิจ และ กิจกรรมทางเศรษฐกิจ เป็นสำคัญ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

  
(ดร. รณจิตต์ หัตถนะพฤทธิ)

เลขานุการบริษัท